

UCHWAŁA NR 1580 / LII / 2002
RADY MIEJSKIEJ W LUBLINIE
z dnia 27. 06. 2002 r.

w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część III

/obszar północny zawarty pomiędzy ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa /.

Na podstawie art.7 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001 roku - z późniejszymi zmianami) i art.23 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku - z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Lublinie Nr 413/XXXIX/96 z dnia 21.11.1996 r., uchwała się co następuje:

§ 1

1. Nie uwzględnia się protestu, złożonego w dniu 04.04.2002r. przez Państw. E [redacted] i J [redacted] L [redacted], zam. [redacted] Lublin ul. Rapackiego [redacted] dotyczącego ustaleń projektu zmian planu dla nieruchomości nr ewid. [redacted] (obr 18 , ark.4) położonej przy ulicach: Bursaki i Rapackiego [redacted] w Lublinie .

2. Przedmiotem protestu jest zakwestionowanie przez Wnoszących w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część III – przeznaczenia części ich działki pod rozwiązanie układu komunikacyjnego skrzyżowania ulic ; Bursaki i Rapackiego oraz przeznaczenia znacznej części działki do włączenia w tereny aktywności gospodarczej AG. Protestujący oczekują pozostawienia ich działki w nienaruszonym kształcie, gdyż w ich ocenie pozbawienie działki bez odpowiedniej ilości gruntu, mija się z sensem planowych działań.

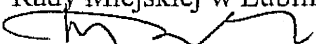
3. Uzasadnienie dotyczące nie uwzględnienia protestu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lublinie

Helena Pietraszkiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 1580 / LII / 2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 27. 06. 2002 r.

UZASADNIENIE
DOTYCZĄCE NIEUWGLĘDNIENIA PROTESTU WNIESIONEGO DO PROJEKTU
ZMIANY PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH W OBSZARZE MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ III

/obszar północny miasta - zawarty między ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy miasta wraz z tymi ulicami, granicą administracyjną miasta do Al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego Al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do Al. Kompozytorów Polskich, Al. Solidarności od Al. Kompozytorów Polskich do ulicy Wyrwasa/.

Przedmiotem protestu złożonego w dniu 11.04. 2002r. przez Państwo E [redacted] i J [redacted] Ł [redacted], zam. [redacted] Lublin ul. Rapackiego [redacted], są ustalenia projektu zmian planu jw. dotyczące nieruchomości nr ewid. [redacted] (obr 18 , ark.4) położonej przy ulicach; Bursaki i Rapackiego [redacted] w Lublinie . Protestujący kwestionują w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część III – przeznaczenie części ich działki pod rozwiązanie układu komunikacyjnego skrzyżowania ulic ; Bursaki i Rapackiego oraz przeznaczenie znacznej części działki użytkowanej ogrodniczo do włączenia w powierzchnie działek aktywności gospodarczej . Protestujący oczekują pozostawienia ich działki w nienaruszonym kształcie , gdyż w ich ocenie działka bez odpowiedniej powierzchni gruntu mija się z sensem podjętych działań.

Protest został wniesiony z zachowaniem obowiązującego terminu, co wymaga jednak dodatkowego komentarza. Wystąpienie Wnoszących zostało skierowane do Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej UM w Lublinie w ramach rozpatrywania wniosku o podział działki . Kwestia podziałowa pozostaje w kompetencjach w/w Wydziału AAiB i Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami . Natomiast poruszone kwestie , łączone z wykładanym w tym czasie projektem zmian planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze m. Lublina zostały zakwalifikowane jako forma protestu , stosowna do rozpatrzenia i ewentualnego uwzględnienia tylko na etapie wyłożenia planu. Zażalenie pp. E. i J. Ł [redacted] w tej sprawie przekazane zostało do Wydziału Strategii i Rozwoju i zarejestrowane jako forma protestu . Z racji minimalnie zmienionej geometrii przedmiotowego skrzyżowania w rysunku zmian planu , uznano również, że odniesienie treści protestu do elementów obowiązującego planu szczegółowego „Bursaki” a nie do aktualnego opracowania, nie zmienia merytorycznie wystąpienia Wnoszących i ich zastrzeżeń wobec rozpatrywanego obecnie planu.

Z akt będących w posiadaniu Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Lublinie dotyczących procedury sporządzania projektu zmiany planów część III wynika , że Państwo E [redacted] i J [redacted] Ł [redacted] nie złożyli w terminie wyznaczonym publicznym ogłoszeniem, wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki położonej przy ulicach ; Bursaki i Rapackiego w Lublinie

W Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego zgrupowania przemysłowo-składowego BURSAKI (zatwierdzonym uchwałą Nr 79/VIII/94 Rady Miejskiej z dnia 08.12.1994 r., opublikowanym w Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 19, poz. 122 z 16.12. 94 r.) działka Wnoszących położona jest w południowo-wschodnim narożu terenu oznaczonego

jako 50 PSBu (pow.5,84 ha) co wyznacza teren przemysłu, składów i baz z dopuszczeniem funkcji usługowej. W planie tym przedmiotowa działka nie występuje jako element rysunku ustaleń planu z racji docelowego przeznaczenia pod tereny przemysłowe .

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina” przyjętym Uchwałą nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13.04.2000r określającym politykę przestrzenną miasta oraz rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyżej określona działka leży w strefie intensywnej urbanizacji z przewagą terenów aktywności gospodarczej .

W projekcie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina - część III , zgodnie z zasadami zagospodarowania miasta zawartymi w w/w „Studium ...” przeznaczenie terenu nie uległo zmianie w stosunku do rozwiązań obowiązującego planu miejscowego tego rejonu (plan szczegółowy „BURSAKI” jw.).

Z racji przewidywanej funkcji wiodącej związanej z różnymi formami aktywności gospodarczej – AG, wszelkie formy mieszkalnictwa zostały ograniczone do minimum.

W planie uwzględniono sytuacje wiążące właścicieli- użytkowników części nieruchomości

z tym terenem, mimo niekorzystnego dla zabudowy mieszkaniowej sąsiedztwa . Pozostawiono funkcjonujące działki zabudowy jednorodzinnej lub siedliskowej w wielkościach zapewniających podstawowy standard funkcjonalny. Działki te są pokazane w rysunku projektu planu. Przedmiotowa działka stanowiąca współwłasność została ustalona w rysunku planu jako taki element, do docelowego włączenia w tereny funkcji wiodącej. Wydłużony układ geometryczny działki o szerokości ok.30m i pow. 6039 m², nie pozwalał na dostosowanie jej do planowanego układu urbanistycznego. Analizowana działka wg ustaleń planu posiada pow.ok. 900 m² przy szerokości ok.20m .

Intensyfikacja zainwestowania tego rejonu wymaga jednocześnie usprawnienia i zagęszczenia układu komunikacji z jednoczesną modernizacją i poprawieniem parametrów ulic istniejących. Według tych kryteriów skorygowane zostały ulice –Bursaki i Rapackiego.

Jak wynika z Ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr115 z 1997r.,poz.741) wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, w tym przypadku KDD, jest celem publicznym (art.6 ust.1) co daje podstawę prawną do ograniczenia prawa własności dla realizacji przedmiotowego celu. Przeznaczenie pozostałych części działki podlega artykułom Ustawy o planowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i należy do zadań własnych gminy. Z art. 33 tejże ustawy wynika również, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania własności nieruchomości .

Biorąc pod uwagę względy merytoryczne i prawne oraz fakt, że w wyniku sporządzenia projektu zmiany planów nie nastąpiło naruszenie norm prawa materialnego o d m a w i a s i ę uwzględnienia przedmiotowego protestu .

Przewodnicząca Rady Miejskiej


mgr Helena Pietruszkiewicz